



agence nationale
de la cohésion
des territoires



RÈGLEMENT D'AIDE À LA RÉNOVATION DE FAÇADES POUR EMBELLIR LE BOURG DE SAINT-JUST-LA-PENDUE

ARTICLE 1 - CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Le périmètre

Le bien doit se situer dans l'une des rues suivantes :

- Avenue de Bellevue
- Avenue des Granges Blanches
- Place de l'église
- Place de la Chapelle
- Place de Verdun
- Rue de Lyon
- Rue du 11 novembre
- Rue du commerce

Les bénéficiaires

- Les personnes physiques ou morales occupant l'immeuble dont elles sont propriétaires ou usufruitières ;
- Les indivisaires d'un immeuble en copropriété ;
- Les propriétaires bailleurs ;
- Les locataires dûment autorisés par le propriétaire à réaliser les travaux.

Les bénéficiaires suivants sont exclus du dispositif : les collectivités territoriales, les organismes publics et parapublics ainsi que les bailleurs sociaux.

L'aide n'est pas soumise à un plafond de ressources.

Les biens éligibles

Tous les biens sont éligibles avec l'obligation de rénover la totalité (du haut jusqu'au rez-de-chaussée) d'une ou des façade(s) du bâtiment.

Les biens acceptés :

- Les façades visibles depuis l'espace public ;
- Les façades latérales (ou pignons) si elles sont visibles de l'espace public ;
- Les murs de clôture (ou de soutènement) d'une propriété dès lors qu'ils sont en lien direct avec l'espace public ou qu'ils prolongent une façade.

Les biens exclus :

- Les façades de bâtiments neufs ;
- Les façades ayant été restaurées depuis moins de 10 ans avec autorisation d'urbanisme.

Les vitrines commerciales seules, ne sont pas éligibles de manière individuelle et isolée. Par ailleurs, dans le cadre de la rénovation globale de l'immeuble, l'ensemble du bâtiment doit être pris en compte afin de réaliser les travaux.

ARTICLE 2 - LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Les travaux acceptés :

- Travaux préparatoires de chantiers ;
- Les enduits, les crépis, les jointements ou les rejointements, les peintures des façades et les gommages.

Les travaux exclus :

- L'isolation par l'extérieur ;
- Les travaux de surélévation ou extension pour la maçonnerie, les menuiseries et les finitions ;
- Le remplacement des menuiseries ou des ferronneries ;
- Les travaux de toitures et fenêtres de toits ;
- Les travaux de ravalement de façades suite à un sinistre ;
- Les travaux de ravalement de façades de bâtisses peu suffisamment ou non-visibles depuis l'espace public.

L'aide à la façade est valable uniquement en cas de réfection de la totalité de la ou des façade(s).

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise habilitée.

A noter : en cas de refus de l'autorisation d'urbanisme, l'aide ne pourra pas être accordée.

Une période de carence est instaurée à 10 ans pour solliciter une nouvelle aide sur un même bâtiment.

ARTICLE 3 - MONTANT DES AIDES

L'aide à la rénovation des façades est une subvention par immeuble. Une enveloppe de **8 000€** par an est prévue par la commune. **Les attributions de subvention sont limitées à l'enveloppe budgétaire annuelle votée par le Conseil municipal.**

Le montant de l'aide à la rénovation de façades est le suivant (à choisir) :

Taux de subvention	25%
Plafond de subvention	1 300€

A noter : Le montant de la subvention est calculé sur les montants en € et en HT.

Le demandeur devra fournir au dossier deux devis pour la rénovation des façades. Ces devis devront indiquer à la fois des éléments qualitatifs, mais aussi quantitatifs afin de faciliter la compréhension du devis.

La moyenne des devis sera effectuée pour obtenir la base de calcul de la subvention si le bénéficiaire ne choisit pas le devis le moins cher.

ARTICLE 4 - PROCÉDURE À SUIVRE ET INSTRUCTION

ÉTAPE 1 : Contact

Le demandeur prend contact avec la mairie de Saint-Just-la-Pendue pour faire sa demande d'aide. Une demande écrite est demandée. Le dossier est disponible en mairie et sur le site internet : <https://www.saint-just-la-pendue.fr/>

ÉTAPE 2 : Pièces constitutives du dossier et complétude

Les pièces obligatoires pour valider la réception du dossier :

- Le dossier de demande d'aide à la rénovation de façades complété et signé ;
- Le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée en mairie ;
- Deux devis au minimum (avec un descriptif des travaux qualitatifs et quantitatifs), en précisant lequel a été retenu.

A noter : Seuls les dossiers complets seront étudiés.

ÉTAPE 3 : Instruction du dossier

Le dossier sera soumis à l'avis du Conseil municipal, qui statue sur l'attribution et le montant de l'aide.

Une notification, mentionnant l'acceptation ou le refus de la subvention sera transmise, par courrier, au demandeur. Le demandeur pourra ensuite réaliser les travaux.

ÉTAPE 4 : Engagement des travaux

Le bénéficiaire de l'aide doit donc attendre la notification d'accord de son dossier par les services de la mairie de Saint-Just-la-Pendue avant d'engager les travaux.

Ce dernier peut demander, par écrit, une dérogation pour commencer les travaux avant la notification, mais cette demande ne vaudra pas accord de subvention.

Le bénéficiaire a 18 mois, à compter de la date de notification, pour réaliser ses travaux. Une dérogation pour prolongation de délais pourra être possible. Elle sera laissée à l'appréciation du Conseil municipal en fonction des arguments avancés par le demandeur.

Les travaux doivent être réalisés conformément aux règles d'urbanisme et à l'autorisation d'urbanisme obtenue.

ÉTAPE 5 : Versement de la subvention

Le bénéficiaire informe la mairie de Saint-Just-la-Pendue de l'achèvement des travaux et transmet les éléments suivants :

- Les photos des façades avant et après ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Les factures acquittées ;
- L'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

Le paiement de l'aide a lieu après réception des factures acquittées où apparaît le montant définitif HT.

S'il y a des différences entre le devis et la facture, le montant de l'aide est recalculé en fonction du coût réel et définitif des travaux et ce dans la limite du montant de la subvention attribuée dans la notification.

Les élus de la commune de Saint-Just-la-Pendue peuvent effectuer une visite de contrôle sur place pour vérifier la conformité des travaux par rapport aux devis et factures.